

Informe N° IC-2018-411

**COMISIÓN DE PROPIEDAD
Y ESPACIO PÚBLICO
-EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y el del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con las siguientes consideraciones:

1. ANTECEDENTE:

En sesión de 16 de octubre de 2018, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por la señora María Manuela Aguagallo Aulla, a fojas 29 del expediente, mediante el cual solicita la adjudicación de la franja del inmueble sobrante que se encuentra en la parte delantera de su propiedad, ubicado en la parroquia Quitumbe.

2. INFORMES TÉCNICOS:

2.1 Mediante oficio No. 16- 2796 de 14 de septiembre de 2016 a fojas 36 del expediente, el Sr. Julio Cesar Añasco D. Administrador Zonal Quitumbe, menciona:

“La unidad de Territorio y Vivienda de la AZQ, emite el informe técnico con CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE para la adjudicación del área remanente de vía, debido a que las calles se encuentran conformadas de acuerdo al último trazado vial de la Avenida Escalón 1, en el tramo desde el puente de la Av. Simón Bolívar hasta la planificación de la vía Nueva Occidental (...).”

2.2 Mediante oficio No. ADJ-00100-0017-016-DMGBI de 04 de enero de 2017 a fojas 47-48 del expediente, el Sr. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifiesta:

“(...) que la faja de terreno a ser adjudicada no va hacer de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación.”

57

2.3 Mediante oficio No. 17-0995 de 24 de marzo de 2017 a fojas 53 del expediente, el Sr. Julio Cesar Añasco D. Administrador Zonal Quitumbe, manifiesta:

"(...) la señora AGUAGALLO AULLA MARÍA MANUELA ya hizo posesión de dicha área solicitada, haciendo de esta manera constatar la uniformidad en fachada frontal de los predios dispuestos en este trayecto."

2.4 Mediante oficio DMC-CE-0003229 de 26 de marzo de 2018 a fojas 61 del expediente, el Ing. Juan Carlos Arboleda Coordinador de Gestión Catastral Especial (S), menciona:

"(...) con el objeto de continuar con el trámite de adjudicación de una área de terreno de propiedad municipal ubicada en el barrio San Blas, parroquia de Quitumbe a favor de la señora María Manuela Aguallo Aulla, propietaria del inmueble identificado en el catastro con predio 401428 de clave catastral 32303-03-014, solicita la actualización de la ficha técnica adjunta en el oficio No. DMC-CE-010696 del 28 de octubre del 2016, considerando para el efecto lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 196.

Sobre el particular la Dirección Metropolitana de Catastro, de acuerdo a lo solicitado y considerando lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 196, remite en ficha anexa los datos técnicos actualizados del área de propiedad municipal de posible adjudicación, para lo cual remite también la documentación completa recibida."

2.5 Mediante oficio No. DMC-CE-0003229 de 26 de marzo de 2018, a fojas 61 del expediente, el Ing. Juan Carlos Arboleda, Coordinador de Gestión Catastral Especial (s), anexa los datos técnicos actualizados del área de propiedad municipal de posible adjudicación:

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA		
1.1.- ÁREAS DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
ÁREA remanente vial		68.00m ²
	Área total a adjudicarse	68.00 m ²
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		
CLAVE CATASTRAL	32303-03-014	(referencial colindante)
NUMERO PREDIAL	401428	(referencial colindante)
RAZÓN	Remenente vial de la Av. Escalon 1	
1.3.- UBICACIÓN:		
PARROQUIA:	Quitumbe	
BARRIO/SECTOR	Coop. De Viv. San Blas	
ZONA:	Quitumbe	
DIRECCIÓN:	Av. Escalon 1	
CODIGO AIVA:	01040033 SAN BLAS-URBANO	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE		
NORTE:	Propiedad de Aguagallo María	25,67 m
SURESTE:	Av. Escalon 1	30,02 m
ESTE:	Coop. De Viv. San Blas	1,15 m
OESTE:	Coop. De Viv. San Blas	4,94 m
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DETERRENO A ADJUDICARSE		
UNICO COLINDANTE	NOMBRE	CÉDULA INDENT.
COLINDANTE:	AGUAGALLO AULLA MARIA MANUELA	171935887-9

5

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA					
DESCRIPCIÓN	ÁREA A m ²	VALOR R m ² SUEL O LOTE (USD)	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO	VALOR TOTAL USD.
ÁREA 1	68.00	126.00			8.568,00
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.					8.568,00

AREA A SER ADJUDICADA CONSIDERANDO EL CRITERIO FAVORABLE DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE CONSTANTE EN EL OFICIO No. 16-2796 DEL 14 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, ASI COMO TAMBIEN LA RAZON DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL Y ACTUALIZACION DE DATOS REQUERIDA POR LA PROCURADURIA METROPOLITANA MEDIANTE EXPEDIENTE 2017-00071 DEL 13 DE MARZO DE 2018

3. INFORME LEGAL:

Mediante oficio, en referencia al Expediente No. PRO-2017-00071 de 13 de septiembre de 2018, a fojas 63 - 64 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (E), emite su criterio jurídico y en parte pertinente manifiesta:

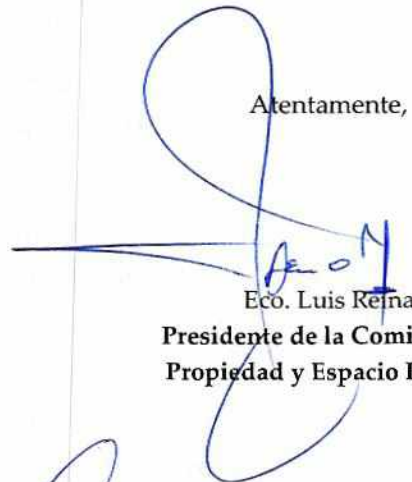
“Con fundamento en la normativa legal citada y considerada los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, y la enajenación directa de la faja de terreno, producto de remate vial, a favor de su única colindante señora María Manuela Aguagallo Aulla, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al oficio No. DMC-CE -003229 de 26 de marzo de 2018, de la Dirección Metropolitana de Catastro”.

4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 16 de octubre de 2018 y una vez revisados los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículo 87 literal d), 323, 423, 437 y 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículo ...(5) de la Ordenanza Metropolitana No. 182; y, artículo 1.297 del Código Municipal; emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano de Quito, autorice el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado del predio identificado con el No. 401428 (referencia colindante) clave catastral 32303-03-014 (referencia colindante), ubicado en la parroquia Quitumbe; y, la enajenación directa de la faja de terreno, producto de remate vial, a favor de su única colindante señora María Manuela Aguagallo Aulla.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,



Eco. Luis Reina

Presidente de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público



Sra. Ivone Von Lippke
Concejala Metropolitana



Abg. Renata Salvador
Concejala Metropolitana

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2019-01-09	
Revisado por	R. Delgado	PSGC	2019-01-09	✓

Adjunto expediente con documentación constante en sesenta y cuatro (64) fojas (2016-524574)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Luis Reina		
Ivone Von Lippke		
Renata Salvador		
	Fecha	Recepción
Entrega Alcaldía Metropolitana		

SOLICITUD

Señor.

JUIO CESAR AÑASCO

Presente.

De mis consideraciones

Estimado caballero por medio de la presente, AGUAGALLO AULLA MARIA MANUELA en calidad de interesada me dirijo a usted para solicitarle que me ceda en derecho de adjudicación la franja del inmueble sobrante que se encuentra en la parte delantera de mi propiedad siendo que de la misma es dueño el municipio.

Por la favorable atención prestada a la presente le quedo muy agradecida



AGUAGALLO AULLA MARIA M.

C.I 171935887-9



ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

Oficio

Quito,

16 2796

14 SEP 2016

INGENIERO
ESTEBAN LOAYZA
**DIRECTOR DE GESTION DE BIENES INMUEBLES
INTERESADO**

Presente.-

De mi consideración:

Mediante Oficio S/N° ingresado con número de trámite MDMQ-AZQ-20168165-368 con fecha 30 de agosto del 2016, en el que la parte pertinente dice: "solicitarle que me ceda en derecho de adjudicación la franja del inmueble sobrante que se encuentra en la parte delantera de mi propiedad (...)", al respecto y previo continuar con el trámite le informo;

Según el replanteo vial emitido por la Unidad de Obras Públicas de la AZQ con fecha 14 de junio del 2016, el área de posible adjudicación es de 68.00 m² según el Informe Técnico N° 049 con fecha 12 de septiembre del 2016, el mismo que ha sido elaborado de acuerdo al levantamiento topográfico entregado por la usuaria y con el emplazamiento del archivo digital de trazado vial aprobado, razón por la cual se determina que el área solicitada es una área remanente del trazado vial de la Av. Escalón 1 (S39D), de acuerdo al trazado vial de la Avenida Escalón 1, en el tramo desde el puente de la Av. Simón Bolívar hasta la planificación de la vía Nueva Occidental, aprobado mediante Resolución N° 731 con fecha 12 de noviembre del 2011.

La Unidad de Territorio y Vivienda de la AZQ, emite el informe técnico con **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE** para la adjudicación del área remanente de vía, debido a que las calles se encuentran conformadas de acuerdo al último trazado vial de la Avenida Escalón 1, en el tramo desde el puente de la Av. Simón Bolívar hasta la planificación de la vía Nueva Occidental, aprobado mediante Resolución N° 731 con fecha 12 de noviembre del 2011, específicamente en lo que concierne al tramo desde el Puente Av. Simón Bolívar hasta el Barrio Ciudad Futura; adicionalmente se pudo observar en sitio, que en el predio ya se está

21-14-2016
160

36

14:25

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

ACCION TRAMITE NECESARI	ATENDER	VERIFICAR
ANALIZAR	CONTESTAR	FIRMAR
ANEXAR ANTECEDENTES	PREPARAR INFORME	DEVOLVER
APROBAR	MANTENER PENDIENTE	URGENTE
ARCHIVAR	PREPARAR RESPUESTA	OTROS

CONT TES PT CYG COAC SE

Fecha: 05 ENE 2017 Firma: *[Signature]*

MINISTERIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 PROCURADURIA METROPOLITANA

Fecha: 13 ENE 21.
 Hora: 10:04
 Firma de recepción: *[Signature]*



Administración General
 Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. ADJ-00100-0017-016-DMGBI

Quito, 04 de enero del 2017

Econ G. Medina
Aleides

Economista
 Olga Nuñez Sánchez
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA (E)
 Presente.-

De mi consideración:

Con oficio N° 16-2796 del 14 de septiembre del 2016, la Administración Zonal Quitumbe emite criterio favorable al pedido de adjudicación de un área de terreno producto de remanente del trazado vial de la Av. Escalón 1 (S39D), solicitado por la señora **AGUALLO AULLA MARIA MANUELA**, colindante con su propiedad ubicada en la Av. Escalón 1 tramo desde el puente de la Av. Simón Bolívar, referencia predio N° 401428, clave catastral N° 32303-03-014, a fin de que se sirva emitir su criterio a Procuraduría Metropolitana, de conformidad a lo prescrito en el Art. 437, literal a) del COOTAD, cuyos detalles doy a conocer en el siguiente informe:

Número Faja	Beneficiario	Junto al inmueble Clave Catastral Referencial
01	AGUAGALLO AULLA MARIA MANUELA	32303-03-014

De acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-FCE-0010696 del 28 de octubre del 2016, recibido por el funcionario para su despacho el 08 de noviembre del 2016, en ficha anexa informa que el área solicitada constituye bien de uso público por constituir remanente vial.

- La Administración Zonal Quitumbe con oficio N° 16-2796 del 14 de septiembre del 2016 y N° 16-3918 del 22 de diciembre del 2016, recibido por el funcionario para su despacho el 28 de diciembre del 2016, emite criterio técnico favorable para la adjudicación del área remanente vial y manifiesta que la referida área de terreno se considera como faja
- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio N° DMC-FCE-0010696 del 28 de octubre del 2016, fija el valor del área en ficha y detalle anexo.

Numero Faja	Área	Valor/m2	Avalúo
01	68,00m2	\$72,00USD	\$4.896,00USD

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, vistos los antecedentes señalados en los informes de las Dependencias Municipales y de acuerdo al literal a) del artículo 437 del COOTAD, considera que la faja de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación.

05 ENE 2017





Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Por lo expuesto agradeceré a usted emitir el informe financiero correspondiente sobre el uso del inmueble, a fin de continuar con el trámite pertinente.

Por la atención que se digna dar a la presente, anticipo mi agradecimiento

Atentamente,

Esteban Loayza Sevilla

**Director Metropolitano de Gestión
de Bienes Inmuebles**

Adjunto documentación, en cuarenta y nueve fojas útiles y un CD.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Trámite: ADJ-00100-2016	Fecha-03/01/2017
Ticket: GDOC 2016-524574	

X

47



ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

71-17 -



Oficio 17 0995
Quito, 24 MAR 2017

ABOGADA
MAYRA VIZUETE TÚQUERES
PROCURADURIA METROPOLITANA
Presente

En atención al EXPEDIENTE PROCURADURIA N° 2017-00071 del 31 de enero del 2017, ingresado con GDOC N° 2016-524574, informo lo siguiente:

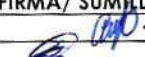


Esta Administración se ratifica en el contenido del oficio N° 162796 del 14 de septiembre del 2016, sustentado con el informe técnico N° 049-2016-TV-AZQ el 12 de septiembre del 2016, en el cual la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe emite el **CRITERIO TECNICO FAVORABLE** para la adjudicación de la faja de terreno producto de remante vial de la Av. Escalón 1, ya que de acuerdo al último trazado vial aprobado mediante Resolución N° 731 con fecha 12 de Noviembre del 2011 de la Av. Escalón 1, en el tramo comprendido desde el puente de la Av. Simón Bolívar hasta la planificación de la vía Nueva Occidental, específicamente en el trayecto del puente de la Av. Simón Bolívar hasta el Barrio Ciudad Futura, en sitio se constató que la señora **AGUAGALLO AULLA MARÍA MANUELA** ya hizo posesión de dicha área solicitada, haciendo de esta manera constatar la uniformidad en fachada frontal de los predios dispuestos en este trayecto.

Además, cabe indicar que por error de tipificación en cuanto a los nombres y apellidos la usuaria, emitidos en el Informe Técnico N° 049-2016-TV-AZQ y en los 3 planos adjuntos consta como AGUALLO AULLA MARIA MANUELA, siendo lo correcto **AGUAGALLO AULLA MARÍA MANUELA**, razón por la cual pongo en conocimiento para que se tomen las medidas oportunas del caso.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


JULIO CESAR AÑASCO D.
ADMINISTRADOR ZONAL QUITUMBE

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/ SUMILLA
REALIZADO POR:	Srta. Moraima Vaca O.	2017/03/23	
REVISADO POR:	Arq. Juan Guerrero C.	2017/03/23	
APROBADO POR:	Ing. Edwin Guevara	2017/03/23	

Adjunto: Expediente con 52 (cincuenta y dos) fojas, 4 (cuatro) planos y 1 (un) Cd.



ADMINISTRACIÓN : DIRECCIÓN METROPOLITANA
GENERAL : DE CATASTRO

Oficio, DMC-CE-0003229
Quito D.M.,

26 MAR 2018

71-17

Abogada
Mayra Vizquete T.

ABOGADA DE LA PROCURADURIA METROPOLITANA

Presente

De mis consideraciones:

Con expediente N° 2017-00071 de marzo 13 del 2018, ingresado en esta Dirección con Ticket Gdoc 2016-524574 y SGD 2018-AZCE-C03339, asignado para su despacho el 16 de marzo de 2018, Procuraduría Metropolitana, con el objeto de continuar con el trámite de adjudicación de una área de terreno de propiedad municipal ubicada en el barrio San Blas, parroquia Quitumbe a favor de la señora María Manuela Aguallo Aulla, propietaria del inmueble identificado en el catastro con predio 401428 de clave catastral 32303-03-014, solicita la actualización de la ficha técnica adjunta en el oficio N° DMC-CE-010696 del 28 de octubre del 2016, considerando para el efecto lo establecido en la Ordenanza Metropolitana N° 196.

Sobre el particular la Dirección Metropolitana de Catastro, de acuerdo a lo solicitado y considerando lo establecido en la Ordenanza Metropolitana N° 196, remite en ficha anexa los datos técnicos actualizados del área de propiedad municipal de posible adjudicación, para lo cual remite también la documentación completa recibida.

Atentamente,

Ing. Juan Carlos Arboleda

COORDINADOR DE GESTION CATASTRAL ESPECIAL (S)

Revisado por	Ing. Juan Solis A. Servidor Municipal	19-03-2018	
Elaborado por	Top. Marco Romero Z. Servidor Municipal	19-03-2018	
Referencia Interna	N° 0573-CE-2018		
Ticket Gdoc	N° 2016-524574 SGD 2018-AZCE-C03339		



1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.		
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
ÁREA (remanente vial)	68,00 m ²	
ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE 68,00 m²		
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		
CLAVE CATASTRAL	: 32303-03-014 (referencia colindante)	
NÚMERO PREDIAL	: 401428 (referencia colindante)	
RAZON	: remanente vial de la Av. Escalon 1	
1.3.- UBICACIÓN:		
PARROQUIA:	: Quitumbe	
BARRIO/SECTOR	: Coop. De Viv. San Blas	
ZONA	: Quitumbe	
DIRECCIÓN	: Av. Escalon 1	
CODIGO AIVA	: 01040033 SAN BLAS - URBANO	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
NORTE	: propiedad de Aguagallo Maria 25,67 m.	
SURESTE	: Av. Escalon 1 30,02 m.	
ESTE	: Coop. De Viv. San Blas 1,15 m.	
NOROESTE	: Coop. De Viv. San Blas 4,94 m.	
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
UNICO COLINDANTE	NOMBRE	CEDULA
COLINDANTE	: AGUAGALLO AULLA MARIA MANUELA	1719358879

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA					
DESCRIPCIÓN	ÁREA m ² .	VALOR m ² SUELO LOTE (USD).	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO	VALOR TOTAL (USD.)
área	68,00	126,00			8.568,00
AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.					8.568,00

4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:	

ÁREA A SER ADJUDICADA CONSIDERANDO EL CRITERIO FAVORABLE DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE CONSTANTE EN EL OFICIO N° 16-2796 DEL 14 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, ASI COMO TAMBIEN LA RAZON DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL Y ACTUALIZACION DE DATOS REQUERIDA POR LA PROCURADURIA METROPOLITANA MEDIANTE EXPEDIENTE 2017-00071 DEL 13 DE MARZO DEL 2018.

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
PROCURADURIA METROPOLITANA	EXPED.	2017-00071	13-mar-18	INFORME TÉCNICO	573-CE-2018	19-mar-18
	OFICIO			OFICIO		
	TICKET GDOC	2016-524574	13-mar-18			

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.	COORDINACIÓN
 Top. Marco Romero Z. SERVIDOR MUNICIPAL ELABORADO	 Ing. Juan Carlos Arboleda COORDINADOR PROGRAMA GESTIÓN CATASTRAL ESPECIAL (S)
 Ing. Juan Solís Aguayo SERVIDOR MUNICIPAL REVISADO	



SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA
RECEPCIÓN

Fecha: **14 SEP 2018** Hora **8:43**

Nº. HOJAS **64h**
Recibido por: *[Signature]*

*Resolución de
Propios
14/09/2018*



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO-2017-00071
GDOC. 2016-524574
DM QUITO,

13 SET. 2018

Abogado

Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

I. ANTECEDENTE:

El Concejo Metropolitano, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 10 de noviembre de 2011, resolvió: 1) Modificar su resolución de 9 de diciembre de 2005, contenida en el oficio No. 3325 de 10 de octubre del mismo año, en lo que respecta al trazado vial de la avenida Escalón 1, en el tramo desde el puente de la Av. Simón Bolívar hasta la planificación de la Nueva Vía Occidental. (...); y, 2) Disponer a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y la Dirección Metropolitana de Catastro, inicie los trámites de expropiación y/o adjudicación que se pudieren producir por este trazado vial.

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. La Administración Zonal Quitumbe, mediante oficio No. 162796 de 14 de septiembre de 2016, informa: *"La Unidad de Territorio y Vivienda de la AZQ, emite informe técnico con CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE para la adjudicación del área de remanente de vía, debido a que las calles se encuentran conformadas de acuerdo al último trazado vial de la Avenida Escalón 1, en el tramo desde el puente de la Av. Simón Bolívar hasta la planificación de la vía Nueva Occidental, aprobado mediante resolución No. 731 con fecha 12 de noviembre del 2011, específicamente en lo que concierne al tramo desde el Puente Av. Simón Bolívar hasta el barrio Ciudad Futura; adicionalmente se pueden observar en sitio, que en el predio ya se está desbancando y por ende ya se ha hecho posesión de dicha área remanente de la Avenida Escalón 1(S39D), como se puede observar en el anexo fotográfico, por lo tanto algunos de los predios aledaños ya se encuentran posesionados en el área remanente de la Av. Escalón 1(S39D) "*
2. La Administración Quitumbe, con Oficio No. 170995 de 27 de marzo de 2017, emite *"criterio técnico favorable para la adjudicación de la faja de terreno producto de remanente vial de la Av. Escalón 1"*. *[Signature]*

24

3. Con Oficio No. ADJ-00100-0017-016-DMGBI de 4 de enero de 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, considera que dicha área de terreno a ser adjudicada no va a ser de utilidad en el futuro para el Municipio de Quito, por lo que considera factible que se realice la adjudicación.
4. Mediante Oficio No. DMF-DIR-013-2017 de 9 de enero de 2017, la Directora Metropolitana Financiera (e), informa que el área de terreno solicitada en adjudicación, no reporta ingreso o renta alguna al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
5. El Ingeniero Juan Carlos Arboleda, Coordinador de Gestión Especial Catastral (s), de la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio No. DMC-CE-003229 de 26 de marzo de 2018 señala: *"Sobre el particular la Dirección Metropolitana de Catastro, de acuerdo a lo solicitado y considerando lo establecido en la Ordenanza No. 196, remite en ficha anexa los datos técnicos actualizados del área de propiedad municipal de posible adjudicación"*, conforme el siguiente detalle:

Área	Valor m2	Avalúo
68.00 m2	126,00 USD	8.568,00 USD

III. BASE LEGAL:

1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 87 literal d) establece que al Concejo Metropolitano le corresponde expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.
2. El artículo 423 relacionado con cambio de categoría de bienes, del mismo cuerpo normativo señala:

"Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros.

Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad"

3. El artículo 436 del citado cuerpo legal manifiesta que:

"Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado..."

4. El artículo 437 literal a), del referido cuerpo legal señala que la venta de bienes de dominio privado se acordará en los siguientes casos:



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

“Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino...”

5. El artículo 481, inciso tercero, ibídem, establece:

“Por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios.

6. El artículo ... (5) de la Ordenanza Metropolitana No. 182, publicada en R.O. 388 de 31 de octubre de 2006, establece:

“Para el caso en que la faja de terreno producto del relleno de quebrada o remanente vial tuviere un solo inmueble colindante, el Concejo Metropolitano, podrá autorizar su enajenación directa al propietario de dicho inmueble, toda vez que la subasta pública se vuelve improcedente”.

7. El Código Municipal en el artículo I.297, dispone:


“La adjudicación de una faja de terreno solamente se podrá hacer en favor de uno o varios propietarios colindantes a la misma. La inobservancia de esta norma determinará la nulidad de la adjudicación”.

IV. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para el cambio de categoría de bien municipal de dominio público a bien municipal de dominio privado, y la enajenación directa de la faja de terreno, producto de remanente vial, a favor de su única colindante señora María Manuela Aguagallo Aulla, conforme a los datos técnicos de ubicación, linderos, superficie y avalúo determinados en la ficha técnica, adjunta al oficio No. DMC-CE-003229 de 26 de marzo de 2018, de la Dirección Metropolitana de Catastro.

El Concejo Metropolitano autorizará a Procuraduría Metropolitana continuar con los trámites correspondientes hasta la legalización de la presente enajenación.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adj. Expediente completo. (62 Fojas - 4 Planos y 1 CD)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Mayra Vizúete T.	PRO	11-09-2018	<i>[Handwritten signature]</i>
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		<i>[Handwritten signature]</i>
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito (expediente completo)

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría.

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo